GEMEINDE OBERDING

STADT ERDING

20 KV-LEITUNG BAYERNWERK

St 2560 (Flughafentangente Ost)

GI 1	GRZ	0,5
	GFZ	1,3
	WH	10,0
GI 2	GRZ	0,5
	GFZ	1,3
	WH	10,0
GI 3	GRZ	0,5
	GFZ	1,3
	WH	10,0
GE 1	GRZ	0,45
	GFZ	0,88
	WH	7,5
GE 2	GRZ	0,45
	GFZ	0,88
	WH	7,5
GE 3	GRZ	0,45
	GFZ	0,88
	WH	7,5
GE 4	GRZ	0,45
	GFZ	0,88
	WH	7,5
GE 5	GRZ	0,45
	GFZ	0,88
	WH	7,5
GE 6A	GRZ	0,45
	GFZ	0,88
	WH	7,5
GE 6B		
GE 7	GRZ	0,45
	GFZ	0,88
	WH	7,5
GE 8A	GRZ	0,45
	GFZ	0,88
	WH	7,5
GE 8B		
GE 9	GRZ	0,45
	GFZ	0,88
	WH	7,5
GE 10	GRZ	0,45
	GFZ	0,88
	WH	7,5
GE 11	GR	1.020 qm
	GF	3.600 qm
	WH	14,0
SO	GR	3.780 qm
	GF	7.600 qm
	FH	14,0

PLATZ

KIOSKE

VORGESEHENER ANSCHLUSS

MÖGLICHER ANSCHLUSS

MÖGLICHER ANSCHLUSS

Reiterhof

Reitplatz

Reithalle

Sandplatz

Turnierplatz

BIOTOP 7637-66.8

Postziegelstadel

Gewächshaus

ED 7

BIOTOP NR. 66.6

BEBAUUNGSPLAN NR. 137
GEMARKUNG ALTENERDING

GE 3 | II ,o
0.8 | 0.75
TH = 8.5 m

GE 1 | II ,o
0.8 | 0.75
TH = 8.5 m

GE 5 | II ,o

STADT ERDING

GEWERBEGEBIET ERDING-WEST, TEIL 1

BEBAUUNGSPLAN NR. 135 MIT EINGEARBEITETER GRÜNORDNUNG FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER DACHAUERSTRASSE, ÖSTLICH DER FLUGHAFENTANGENTE OST

VORENTWURF	01.06.1995
ENTWURF	12.09.1995
	30.01.1996

Z: 202

Bebauungsplan Nr. 135
Fassung vom 30.01.1996
Rechtsverbindlich seit 23.05.1996

N

M 1 : 1000

0 50 100 m

Teil 1

PLANFERTIGER:
PLANUNGSVERBAND
ÄUSSERER
WIRTSCHAFTSRAUM
MÜNCHEN
GESCHÄFTSSTELLE

GRÜNPLANUNG:
DIPL.ING BIRNSTIEL-PLAGGE
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTIN BDLA

201

PLANBEZEICHNUNG:

STADT ERDING
GEWERBEGEBIET ERDING-WEST, TEIL 1
BEBAUUNGSPLAN NR. 135 MIT EINGEARBEITETEM GRÜNORDNUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET NÖRDLICH DER DACHAUERSTRAßE, ÖSTLICH DER FLUGHAFENTANGENTE OST

PLANFERTIGER: Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München
Körperschaft des Öffentlichen Rechts
Geschäftsstelle
Uhlandstr. 5, 80336 München
AZ: 610-41/2-93

BEARBEITUNG: Planungsbüro Böhm • Glaab • Sandler (M.Glaab / Ch.Böhm)
Planungsverband Äußerer Wirtschaftsraum München (W.Gradl)

GRÜNPLANUNG: Dipl.Ing. R.Birnstiel-Plagge
Freie Landschaftsarchitektin BDLA
Valpichlerstr. 23
80686 München

PLANDATUM:
01.06.1995 Vorentwurf
12.09.1995 Entwurf
30.01.1996

Die Stadt Erding erläßt aufgrund §§ 1 bis 4 sowie §§ 8 ff Baugesetzbuch - BauGB -, Art. 98 Bayerische Bauordnung - BayBO - und Art. 23 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern - GO - diesen Bebauungsplan mit eingearbeitetem Grünordnungsplan als

Z: 201

SATZUNG

Bebauungsplan Nr. 135
Fassung vom 30.01.1996
Rechtsverbindlich seit 23.05.1996

TEIL 2

Diese Satzung besteht aus Teil 1 Planzeichnung
Teil 2 Text

A FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1 ART DER NUTZUNG

1.1 Das mit GE gekennzeichnete Bauland (GE1 bis GE11) ist nach § 8 Baunutzungsverordnung als Gewerbegebiet festgesetzt.

1.2 Das mit GI gekennzeichnete Bauland (GI1 bis GI3) ist nach § 9 Baunutzungsverordnung als Industriegebiet festgesetzt.

1.3 Das mit SO gekennzeichnete Bauland ist nach § 11 Baunutzungsverordnung als Sondergebiet Baumarkt mit Gartencenter festgelegt. Es dürfen im SO keine Waren verkauft werden, die die Einzelhandelsstruktur in der Altstadt gefährden könnten.

1.4 Ausnahmsweise zulässig sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, soweit sie für die Aufrechterhaltung des Betriebs erforderlich und in Grundfläche und Baumasse dem Betrieb untergeordnet sind.

1.5 Innerhalb des Gewerbe- und Industriegebietes sind Verbrauchermärkte und Einzelhandelsbetriebe unzulässig (ausgenommen Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoß GE 6 B und GE 8 B).

1.6 Die Errichtung von Nebenanlagen ist ausschließlich in den Bauräumen zulässig.

2 MASS DER NUTZUNG

2.1 Für die Flächen GE1 bis GE10 des Gewerbegebiets wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 und eine maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,88 festgesetzt.
Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gemäß §19 (4) 1 Baunutzungsverordnung bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,6 überschritten werden.
Für die Fläche GE 11 wird eine max. zulässige Grundfläche von 1.020 qm und eine max. zulässige Geschoßfläche von 3.600 qm festgelegt. Die zulässige Grundfläche darf bis zu einer GRZ von max. 0,8 überschritten werden.

2.2 Für die Sondergebietsfläche SO wird eine maximal zulässige Geschoßfläche von 7.600 qm und eine maximal zulässige Grundfläche von 3.780 qm festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,8 überschritten werden.

2.3 Für das Industriegebiet wird eine maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und eine maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,3 festgesetzt.
Die zulässige Grundfläche darf durch Anlagen gemäß §19 (4) 1 Baunutzungsverordnung bis zu einer Grundflächenzahl von maximal 0,75 überschritten werden.

2.4 Zur Ermittlung der zulässigen Grund- und Geschoßflächen ist die Gesamtfläche des Baugrundstücks, einschließlich der privaten Grünflächen, maßgebend.
Nicht einzurechnen sind dabei die privaten Grünflächen außerhalb des Baulandes.
Bei der Ermittlung der Geschoßfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in Keller- und Dachgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz mitzurechnen.

3 BAULICHE GESTALTUNG

3.1 Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so zu gestalten, daß sie sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

3.2 Bei Baukörpern bis maximal 14 m Gebäudetiefe sind Flachdach sowie Satteldach oder Pultdach - mit einer Neigung von weniger als 22 ° oder zwischen 35° und 45°, Firstrichtung parallel zur längeren Seite des Baukörpers - zulässig. Die übrigen Gebäude sind mit Flachdach auszuführen.

3.3 Die Wandhöhe kann ausnahmsweise um bis zu 2 m für Dachaufbauten und Dachkonstruktionen von untergeordneter Größe überschritten werden. Die Firsthöhe von Dächern, auch Scheddach, oder Belichtungsaufbauten auf Flachdächern darf die zulässige Wandhöhe um maximal 3,75 m übersteigen.

3.4 In den mit GE6B und GE8B gekennzeichneten Bauräumen ist eine einheitliche Wandhöhe von 7,5 m vorgeschrieben.

3.5 Innerhalb des Bauraums GI1 kann die Wandhöhe von 10 m für Gebäudeteile, die aus betrieblichen oder technischen Gründen erforderlich sind, bis zu einer Grundfläche von 500 qm und einer Höhe von 15 m überschritten werden. Diese Gebäudeteile sind möglichst entlang der St 2580 (FTO) zugewandten Seite anzulagern.

3.6 Im Sondergebiet und GE 11 ist eine maximale Firsthöhe von 14 m zulässig.

3.7 An der Zufahrtsstraße in das Gewerbegebiet ist eine Übersichtstafel (maximale Größe: 2 x 2 m) mit den dort ansässigen Betrieben (Sammelwerbeträger) zulässig. Leuchtreklamen sind nicht zulässig. Sonstige Werbeanlagen sind ausnahmsweise zulässig.

3.8 Eine Beleuchtung der Einfriedungen ist nicht zulässig. Die Außenbeleuchtung von Betriebsflächen ist nur während der Betriebsstunden zulässig.

3.9 Fassadenmaterialien und Fassadenanstriche sind in hellen Tönen auszuführen.

4 STELLPLÄTZE

4.1 Die erforderlichen Garagen oder Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind entsprechend der Satzung über die Herstellung und Ablösung von Stellplätzen der Stadt Erding in der jeweils geltenden Fassung auf den Privatgrundstücken zu erstellen. Unabhängig von der Anzahl der Stellplätze sind Begrünung und Oberflächengestaltung gemäß §3 dieser Satzung auszuführen.

4.2 Oberirdische Stellplätze sind nur auf den hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der Bauräume zulässig. Sie sind nicht innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen zulässig.
Die festgesetzten Flächen für Stellplätze können im Einzelfall ausnahmsweise verändert werden, wenn Betriebsabläufe oder durch sie eine bedingte Anordnung von Gebäuden dies erfordern.

4.3 Tiefgaragen sind nur innerhalb der Bauräume zulässig.

5 IMMISSIONSSCHUTZ

5.1 In den Industriegebietsflächen GI 1 bis GI 3 sind besonders emissionsträchtige Betriebe und Anlagen entlang der St 2580 anzusiedeln. Soweit dies nicht möglich ist, haben Antragsteller nachzuweisen, daß die maßgeblichen Immissionsrichtwerte in den angrenzenden Gewerbegebietsflächen nicht überschritten werden.

5.2 Im Industriegebiet sind Büro- und Aufenthaltsräume zur von der St 2580 (FTO) abgewandten Seite hin zu orientieren.

5.3 In den Gewerbeflächen GE 3, 5, 7 und 9 sind Räume von "ausnahmsweise zulässigen Wohnungen" (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO), die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, zur komplett abgewandten Seite gegenüber den Industriegebietsflächen zu orientieren.

1. Änd.: gestr.

5.4 Für die Gewerbeflächen GE 1 bis GE 10 sowie die Sondergebietsflächen gilt, daß Betriebe und Anlagen einen flächenbezogenen Schall-Leistungspegel von 60 dB (A) / qm tags und 45 dB (A) / qm nachts einzuhalten haben; der Nachweis hierüber ist zu erbringen. Ausnahmen hiervon sind möglich bei offensichtlich lärmarmen Nutzungen; die Entscheidung hierüber trifft die Immissionsschutzbehörde des Landratsamtes Erding.

5.5 Im Bereich des Pferdestalles des Reiterhofes ist bei der Ansiedlung von Betrieben und Anlagen auf den Gewerbeflächen GE 1 und GE 2 darauf zu achten, daß eine nachhaltige Beeinträchtigung der Tiere ausgeschlossen bleibt (z.B. Abstände, Lärmschutzanlagen, kein Betrieb während der Nachtzeit etc.).

5.6 Bei einer Neuerrichtung bzw. baulichen Nutzungsänderung bezüglich "ausnahmsweise zulässigen Wohnungen" auf Gewerbefläche GE 1 ist dafür Sorge zu tragen, daß schutzwürdige Aufenthaltsräume bezüglich der ED 7 zur lärmabgewandten Seite hin orientiert werden.

6 GRÜNORDNUNG

6.1 Das Gelände ist in seiner natürlichen Ausformung weitgehend zu erhalten. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von 1 m, bezogen auf die von der Kreisverwaltungsbehörde festgelegte, natürliche Geländeoberkante zulässig.

6.2 Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

6.3 Privates Grün

6.3.1 Privates Grün innerhalb des Baulandes

6.3.1.1 25% der Gesamtfläche jedes Baugrundstückes sind unversiegelt zu halten. Hierbei anrechenbar sind die im Plan festgesetzten privaten Grünflächen innerhalb des Baulandes, Stellflächen zählen hierzu nicht. Tiefgaragen dürfen in diesen Bereichen nicht untergebracht werden. Zusätzlich zu den im Plan festgesetzten Grünflächen sind alle nicht überbauten Flächen, die nicht für den Betriebsablauf benötigt werden, unversiegelt zu halten, nach Möglichkeit zu begrünen und mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen oder als Magerrasen auszubilden.

6.3.1.2 Soweit nicht andere Festsetzungen die Gestaltung regeln, sind die Grundstücke bzw. einzelnen Betriebsareale generell an allen Grundstücksgrenzen mit einem mindestens 4m breiten Streifen einzugrünen, der als parkartiges Grün zu gestalten ist. Dies gilt auch bei einer Teilung von Grundstücken.

6.3.1.3 Die zu pflanzenden Gehölzgruppen sind als Rasterpflanzung, pro qm 1 Pflanze, jede 2. Reihe um 0,5 m versetzt, auszuführen. Pro einheitlichem Heckentyp mit jeweils gleicher Breite ist ein Pflanzschema, welches die Verteilung der unterschiedlichen Arten darlegt, dem Freiflächengestaltungsplan beizufügen (siehe auch Pkt. 6.13).

Die in der Planzeichnung festgelegten Gehölzgruppen sind wie folgt auszubilden:
Grünstreifen Breite 4 m: 2 Gehölzreihen, 10 % Baumanteil, 90 % Strauchanteil;
Grünstreifen Breite 6 m: 4 Gehölzreihen, 30 % Baumanteil, 70 % Strauchanteil;
Grünstreifen Breite10 m: 7 Gehölzreihen, 30 % Baumanteil, 70 % Strauchanteil.

Pflanzenauswahl gemäß Artenliste 2

6.3.1.4 Parkartiges Grün

Pflanzenauswahl gemäß Artenlisten

6.3.1.4.1 Die Fläche am nördlichen Ortsrand ist als Wiese einzusäen, Mahd nicht öfter als 3 x pro Jahr; pro 150 qm mind. 1 Baum, überwiegend Verwendung von Obstbäumen; 20 % der Fläche sind mit Sträuchern der Artenliste 2 zu bepflanzen.

6.3.1.4.2 Die privaten Grünflächen entlang der FTO sind als Magerwiese zu gestalten und zu pflegen, Mahd nicht öfter als 2x pro Jahr; pro 150 qm mindestens 1 Großbaum gemäß Artenliste 1; 20 % der Fläche sind mit Sträuchern der Artenliste 2 zu bepflanzen.

6.3.1.4.3 Die Flächen an den Grundstücksgrenzen sind als Magerwiesen mit den im Plan festgesetzten Gehölzgruppen zu gestalten und zu pflegen, pro 100 qm Wiesenfläche mind. 1 Baum, 20 % der Fläche sind mit Solitärsträuchern zu bepflanzen.

6.3.1.4.4 Die Vorzonen entlang der Erschließungsstraßen sind als Magerwiesen zu gestalten und zu pflegen, pro 100 qm mind. 1 Baum, 20% der Fläche sind mit Solitärsträuchern zu bepflanzen.

6.3.1.4.5 Im östlichen Grundstücksteil des Bereiches GE10 und im westlichen Grundstücksbereich des SO ist eine hainartige Bepflanzung vorzusehen. Die Fläche ist als Wiese einzusäen und mit Bäumen der Artenliste 1 zu überstellen; Mahd nicht öfter als 3 x pro Jahr.

6.3.2 Privates Grün außerhalb des Baulandes

6.3.2.1 Die Fläche des Grünzugs in Ost-West-Richtung ist als Wiese einzusäen, pro 200 qm mind. 1 Baum, 20 % der Fläche sind mit Sträuchern der Artenliste 2 zu bepflanzen; mindestens 1/3 der Fläche extensive Wiesennutzung, Mahd 2 x pro Jahr.

Die Anlage von Versickerungsflächen für Dachwässer der an den Grünzug angrenzenden Gewerbebauten kann vorgesehen werden. Sickerflächen sind der Sukzession zu überlassen, eine funktionserhaltende Pflege ist im Abstand von 3 Jahren zulässig. Sonstige Wiesenflächen sind als Strapaziergrün für Ballspiele etc. zu pflegen.

6.3.2.2 Die Fläche am nördlichen Ortsrand ist gemäß Pkt. 6.3.1.4.1 als parkartiges Grün zu gestalten.

6.3.2.3 Die Flächen des Grünzuges in Nord-Süd-Richtung sind als Wiesen einzusäen, Mahd 2x pro Jahr; pro 200 qm mind. 1 Baum, 20 % der Fläche sind mit Sträuchern der Artenliste 2 zu bepflanzen.

6.4 Öffentliches Grün

6.4.1 Die nördlich an den Platz angrenzende Grünfläche ist entsprechend der beabsichtigten Gestaltung des Platzes als Magerrasen zu gestalten und zu pflegen sowie mit Bäumen der Artenliste 1 zu überstellen.

6.4.2 Die östlich von GE 9 anschließende Grünfläche ist als Wiese einzusäen, Mahd 2x pro Jahr, pro 200 qm mind. 1 Baum, 20% der Fläche sind mit Sträuchern der Artenliste 2 zu bepflanzen.

6.5 Straßenbegleitgrün

6.5.1 Straßenbegleitende Grünflächen sind als Schotterrasen auszubilden und mit Einzelbäumen lt. Artenliste 1 zu überstellen. Je Straßenzug nur eine Baumart.

6.5.2 Die Grünfläche östlich der Erschließungsstraße in Nord-Süd-Richtung zwischen ED 7 und Platz ist als Magerrasen mit den im Plan festgesetzten Einzelbäumen und Gehölzgruppen zu gestalten.
5 Gehölzreihen, 30% Baumanteil, 70% Strauchanteil.
Pflanzenauswahl gemäß Artenliste 2.

6.6 Stellplätze im Straßenraum und auf den Privatgrundstücken

6.6.1 Sowohl öffentliche wie auch private Stellplätze sind unversiegelt auszubilden, soweit nicht im Bereich der Baugrundstücke andere Rechtsverordnungen dagegensprechen. Verwendung von Schotterrasen, Rasengittersteinen oder Pflaster mit 3-4 cm breiter Rasenfuge.

Überstellen der Stellplätze mit Bäumen im Abstand von 14,5 m (nach jedem fünften Stellplatz ein Baum). Entlang der Stellflächen ist ein 1,50 m breiter Streifen als Magerrasen auszubilden. Je Straßenzug bzw. Stellplatzanlage eine Baumart (Pflanzenauswahl siehe Artenliste 1).

6.6.2 Stellplätze bzw. Grünstreifen können durch notwendige Zufahrten unterbrochen werden, dabei sind geringfügige Verschiebungen der Lage der festgesetzten Bäume möglich.

6.7 Fuß- und Radwege innerhalb öffentlich zugänglicher Grünflächen sind in wassergebundener Decke auszuführen; im öffentlichen Straßenraum sowie in den Eingangsbereichen der Grundstücke sind Betonstein oder Asphalt in Grautönen zulässig.
Die Verkehrsfläche westlich des Platzes ist durch einen Wechsel des Belages (Pflasterung) kenntlich zu machen. Bordsteine im Bereich der festgesetzten Verkehrsflächen sollten so niedrig wie möglich gehalten werden; sie dürfen eine Höhe von 10 cm nicht überschreiten.

6.8 Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Einfriedungen zu Grünflächen außerhalb des Baulandes, Verkehrsflächen und der FTO müssen um 1 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden und bereichsweise mit Sträuchern hinterpflanzt werden (Pflanzenauswahl siehe Artenliste 2 und 3). Zur Hinterpflanzung sind auch Rankpflanzen zulässig. Geschnittene Hecken sind unzulässig.

Zulässig sind sockellose Maschendraht- oder Gitterzäune.

Entlang der ED 7 muß der Zaun um 5 m von der Grundstücksgrenze zurückgesetzt werden.

Einfriedungen der privaten Flächen außerhalb des Baulandes sind unzulässig.

6.9 Fassaden von Gebäuden sind, soweit sie sich aufgrund ihrer Konstruktion und Struktur eignen, flächig zu begrünen; ggf. sind Kletterhilfen anzubringen. Dies betrifft vorrangig die der St 2580 (FTO) zugewandten Fassaden.

6.11 Pflanzenverwendung:

6.11.1 Artenliste 1 - Einzelbäume

6.11.1.1 im parkartigen Grün:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume in Sorten, Hochstamm	

Im Bereich der Baugrundstücke entlang der FTO auch:
Populus nigra 'Italica' Säulenpappel

6.11.1.2 an der Erschließung in Nord - Süd - Richtung:
Acer platanoides Spitzahorn

6.11.1.3 an der Ringerschließung:
Tilia cordata Winterlinde

6.11.1.4 nördlich des Platzes (öff. Grünfläche):
Aesculus hippocastanum Roßkastanie
carnea oder
Carpinus betulus 'Fastigiata' Säulen-Hainbuche

6.11.1.5 an Stellplätzen:

Corylus colurna	Baumhasel
Crataegus 'Carrierei'	Apfel-Dorn
Crataegus laevigata 'Paul's Scarlet'	Rot-Dorn
Malus 'John Downie'	Zierapfel
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere
Tilia cordata 'Greenspire'	Stadtlinde

6.11.1.6 Hainartige Bepflanzung im Bereich GE 10 und SO:
Tilia cordata Winterlinde

6.11.2 Artenliste 2 - Gehölzgruppen

6.11.2.1 Bäume 1. und 2. Ordnung:

Acer campestre	Feldahorn
Alnus incana	Erle
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

6.11.2.2 Sträucher:

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Sambucus nigra	Holunder
Syringa vulgaris	Flieder
Viburnum lantana	Schneeball
Wildrosen in Sorten	

6.11.3 Artenliste 3 - Solitärsträucher

Amelanchier lamarckii	Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Weißdorn
Hydrangea in Sorten	Hortensie
Lonicera in Sorten	Heckenkirsche
Ligustrum vulgare	Liguster
Pinus mugo	Zwergkiefer
Syringa in Sorten	Flieder
Viburnum in Sorten	Schneeball

6.12 Pflanzgrößen:

Einzelbäume:	Hochstämme 3 - 4 x verpflanzt, aus extra weitem Stand, Höhe 350 - 500 cm, Stammumfang 18 - 20 cm
Einzelbäume im parkartigen Grün:	Stammbüsche 3 - 4 x verpflanzt, Stammumfang 18 - 20 cm, Höhe 350 - 500 cm
Gehölzgruppe:	Heister mind. 2 x verpflanzt, Größe mind. 100-125 cm. Sträucher mind. 2 x verpflanzt, Größe mind. 60 - 100 cm. Pflanzabstand 1 x 1 m.
Solitärsträucher:	3 - 4 x verpflanzt, Größe 150 - 200 cm.

6.13 Die vorgesehene Nutzung der Freiflächen und deren Bepflanzung ist in einem gesonderten Freiflächengestaltungsplan im M 1:100 darzustellen.
Dieser ist von einem Landschaftsarchitekten aufzustellen und mit dem Bauantrag einzureichen. Er ist aus dem Bebauungsplan zu entwickeln, dabei sind geringfügige Verschiebungen der in der Planzeichnung dargestellten Gehölzgruppen und Bäume möglich, soweit die Planungsabsicht erkennbar bleibt. In der Planzeichnung dargestellter Baumbestand ist einzumessen und in einem Baumbestandsplan darzustellen.
Die Pflanzmaßnahme ist spätestens in der übernächsten Pflanzsaison nach Bezug umzusetzen.

6.14 Ebenso sind Freiflächengestaltungspläne für die Pflanzmaßnahmen im öffentlichen Grün, im öffentlichen Straßenbegleitgrün und innerhalb der privaten Grünflächen außerhalb des Bauraumes vom Maßnahmeträger zu veranlassen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens mit Fertigstellung der Erschließung (auch in Teilabschnitten) umzusetzen.

6.15 Die auf der Grundlage dieser Festsetzungen gepflanzten Gehölze sind zu erhalten und zu pflegen. Beschädigte oder ausgefallene Pflanzen sind in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

B FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

2
GI Industriegebiet
GE Gewerbegebiet
GE B Einzelhandelsnutzungen (Läden) im Erdgeschoß zulässig
SO Sondergebiet

3
IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z. B. IV
WH Wandhöhe in m über der durch die Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten, natürlichen Geländeoberkante
FH Firsthöhe in m über der durch die Kreisverwaltungsbehörde festgesetzten, natürlichen Geländeoberkante
GFZ Geschoßflächenzahl als Höchstwert
GRZ Grundflächenzahl als Höchstwert
GF Geschoßfläche als Höchstwert
GR Grundfläche als Höchstwert
Baugrenze
Baulinie. In den Bauräumen GI 1-3 und GE 1,2,4,8A,9 und 10 ist ein geringfügiges Vor- oder Zurücktreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß zulässig. Bei den Baulinien entlang der St 2580 (GI 1-3) ist darüberhinaus nach jeweils mind. 40 m ein Rücksprung um max.10 m auf einer Länge von max. 15 m zulässig.
g geschlossene Bauweise
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen bzw. Abgrenzung zwischen privatem Grün innerhalb und außerhalb des Baulandes

4
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
F Fußweg
R Radweg
F+R Fuß- und Radweg
F+R Fuß- und Radweg in seiner Lage veränderbar
P Parkbucht / Parkstreifen
L Landwirtschaftsweg
Sichtdreieck. Innerhalb des Sichtdreiecks ist jede Art von Bebauung und Bepflanzung, sowie Ablagerung von Gegenständen über 0,8 m Höhe - gemessen von der Straßenoberkante der Fahrbahnmitte - unzulässig. Ausgenommen hiervon sind einzelstehende, hochstämmige, in Sichthöhe unbelaubte Bäume mit einem Astansatz nicht unter 2,5 m.

5
zu erhaltender Gehölzbestand (der Bestand ist zu sanieren, nicht standortgemäße Gehölze sind durch einheimische standortgemäße Bäume und Sträucher zu ersetzen)
erhaltenswerter Einzelbaum, bei Nicht-Erhalt zu ersetzen
zu pflanzender Einzelbaum, in der Lage fest, Ausnahmen hiervon sind in Absprache mit der Stadt Erding und der Baugenehmigungsbehörde möglich
zu pflanzender Einzelbaum, in der Lage veränderbar
zu pflanzende Strauchgruppen, in der Lage veränderbar
zu pflanzende Gehölzgruppen
private Grünflächen innerhalb des Baulandes
private Grünflächen außerhalb des Baulandes
öffentliche Grünflächen
Straßenbegleitgrün

6
Umgrenzung der Flächen für Stellplätze
H Bushalt
W Wertstoffsammelplatz
T Trafostation

7
12 Maßangabe in Metern, z.B. 12
r = 12 Radius in Metern, z.B. 12

C Kennzeichnung

Das Planungsgebiet liegt im Einwirkungsbereich der Flughafentangente-Ost St 2580 sowie der Kreisstraße ED 7. Entsprechend der Bekanntmachung des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 13.03.1973 (MABl. 13/1973) sind Schallschutzmaßnahmen erforderlich.
Das Planungsgebiet liegt zum Teil im Lärmschutzbereich des Militärflughafens Erding, Zonen Ci und Ca.

D Nachrichtliche Übernahme

Hochspannungsfreileitung 20 kV mit Abspannmast, geplant
Hochspannungsfreileitung 20 kV, zu verlegen
Baubeschränkungszone
Leitungsschutzzone
schützenswerter Biotop (laut Biotopkartierung Bayern)

Das Planungsgebiet liegt im Bauschutzbereich des Militärflughafens Erding. Die nach § 12 (3) 2a LuftVG festgelegten Bauhöhenbegrenzungen sind zu beachten.

Entlang der Kreisstraße ED 7 besteht eine Bauverbotszone von 15 m Tiefe, entlang der St 2580 (FTO) von 20 m Tiefe.

Archäologische Bodenfunde sind meldepflichtig.

E Hinweise

bestehende Grundstücksgrenze
geplante Grundstücksgrenze
aufzuhebende Grundstücksgrenze
1830 Flurstücksnummer (Fl.Nr.), z.B. 1830
vorhandenes Gebäude
Bebauungsvorschlag
zu beseitigendes Gebäude
Stadtgrenze
464,5 Höhenkote, z.B. 464,5 ü. N.N.
Geh- und Fahrrecht

Hinweise zur Wasserwirtschaft:

Sämtliche Bauvorhaben müssen vor Fertigstellung an die zentrale Wasserversorgungsanlage angeschlossen sein.

Sämtliche Bauvorhaben sind an die zentrale Abwasserbeseitigung vor Bezug anzuschließen.

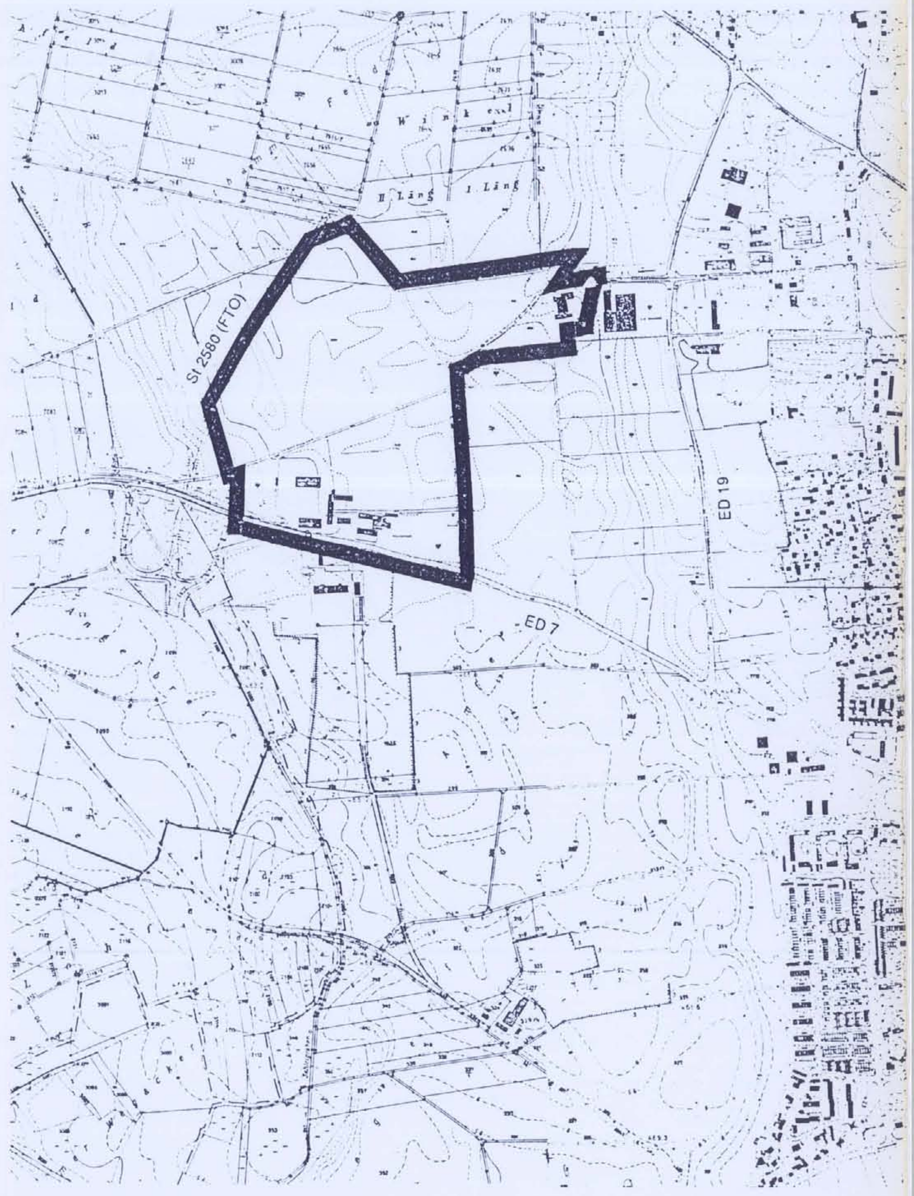
Von Entwässerungsgräben ist ein Mindestabstand zu baulichen Anlagen, Straßen, Wegen und Begrenzungen von 5,0 m, gemessen ab Böschungsoberkante, einzuhalten.

Das anfallende Niederschlagswasser von Dächern und sonstigen Flächen ist so zu trennen, daß das verschmutzte Wasser (erster Spülschub) der zentralen Abwasserentsorgung zugeführt, das unverschmutzte örtlich innerhalb der eigenen Grundstücksfläche versickert oder in Entwässerungsgräben abgeführt wird.

Das Planungsgebiet kann an das Geowärmeversorgungsnetz angeschlossen werden.

Flachdächer ab einer Größenordnung von 500 qm sind möglichst zu begrünen.

Die von den angrenzenden landwirtschaftichen Flächen ausgehenden Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen sind zu dulden.



ÜBERSICHTSPLAN M 1 : 10.000

Verwendete Planunterlagen:

Für die Planzeichnung wurde ein Aufmaß mit Höhen und Baumbestand im Maßstab 1 : 1.000 erstellt. Sie ist nur bedingt zur Maßentnahme geeignet.

Planfertiger
München, den 21.05.96
I.A. [Unterschrift]
Planungsverband
Äußerer Wirtschaftsraum München

Stadt Erding
Erding, den 22. Mai 1996
gez.
1. Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Stadtrat der Stadt Erding hat in seiner Sitzung am 30.10.1990 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 135 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am 14.02.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

2. Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 01.06.1995 hat in der Zeit vom 29.06.1995 bis 28.07.1995 stattgefunden.

3. Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 12.09.1995 wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.11.1995 bis 27.12.1995 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 16.11.1995 ortsüblich bekanntgemacht.

4. Der Stadtrat der Stadt Erding hat den Bebauungsplan in der Fassung vom 30.01.1996 in seiner Sitzung am 30.01.1996 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

5. Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan in der Fassung vom 30.01.1996 wurde mit Schreiben der Stadt Erding vom 09.04.1996 an das Landratsamt Erding eingeleitet. Das Landratsamt Erding hat mit Schreiben vom 10.05.1996, AZ.: 42/610 - 4/2 keine Verletzung der Rechtsvorschriften geltend gemacht (§ 11 BauGB).

Erding, den 22.05.1996
gez.
Bauernfeind
1. Bürgermeister

6. Die ortsübliche Bekanntmachung über den Abschluß des Anzeigeverfahrens zum Bebauungsplan erfolgte am 23.05.1996; dabei wurde auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Bebauungsplanes hingewiesen. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Fassung vom 30.01.1996 in Kraft (§ 12 BauGB).

Die Übereinstimmung der Planfertigung mit dem Original wird beglaubigt.
Stadt Erding, 22.05.1996
Bauamt
I.A. [Unterschrift]
Traut